Règlement de lotissement

2012-05

Adopté le : 11 juin 2012

En vigueur depuis le : 28 juin 2012

Modifié par le règlement 2018-06 en vigueur depuis le 10 mai 2018

Modifié par le règlement # 2022-02 en vigueur depuis le 17 mars 2022

Modifié par le règlement #2022-18 en vigueur depuis le 19 janvier 2023

Modifié par le règlement #2025-06 en vigueur depuis le 18 septembre 2025

Municipalité de Manseau

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Guy St-Pierre, maire
M. Claude Dubé, conseiller au siège n° 1
M. Alain Boucher, conseiller au siège n° 2
M. Jocelyn Dubois, conseiller au siège n° 3
Mme Sylvie Corriveau, conseillère au siège n° 4
Mme Nicole Vachon, conseillère au siège n° 5 (avant 5 mars 2012)
Mme Suzanne Vachon, conseillère au siège n° 5 (après 5 mars 2012)
M. Michel Croteau, conseiller au siège n° 6
Mme Nadine Watters, directrice générale

Comité consultatif d'urbanisme

Mme Nicole Vachon, présidente
M. Gilles Valiquette
M. Pierre Dubois
Mme Nicole Provencher
M. Frank Millier

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont, MRC de Bécancour

Secrétariat

Francine Mercier
MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 7

1. Numéro et titre du règlement 7
2. But et objet du règlement 7
3. Territoire visé et personnes touchées 7
4. Domaine d'application 7
5. Invalidité partielle de la réglementation 7
6. Amendements du règlement 7
7. Abrogation des règlements antérieurs 7
8. Prescription des lois et d'autres règlements 7
9. Documents de renvoi 8
9.1 Annexes 8

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 9

10. Unités de mesure 9
11. Préséance des dispositions 9
12. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 9
13. Mode de division du règlement 9
14. Règles d'interprétation du texte 9
15. Terminologie 9

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11

16. Application du règlement 11
17. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 11

CHAPITRE IV DISPOSITIONS NORMATIVES 13

Section I Dispositions relatives aux conditions préalables à une opération cadastrale 13

Sous-section 1 Dispositions générales *13*
18. Application des normes 13
19. Plan relatif à une opération cadastrale 13
Sous-section 2 Conditions préalables à l'approbation du plan-projet de lotissement *13*
20. Cession de rues 13
21. Cession de rues privées existantes 13
22. Paiement des taxes municipales 13
23. Zone agricole permanente 13
24. Causes d'invalidité de l'approbation 14
Sous-section 3 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels *14*
25. Opérations assorties à la contribution 14
26. Exceptions 14
27. Fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels 15
28. Calcul de la valeur ou de la superficie d'un terrain 15
29. Versement de la contribution 15
Sous-section 4 Opération cadastrale prohibée *15*
30. Rues 15
31. Construction et terrain dérogatoire 16

Section II Dispositions relatives aux normes de lotissement 16

Sous-section 1 Rues, sentiers piétonniers et voies d'accès *16*
32. Application des normes 16
33. Classification 16
34. Largeur de l'emprise 16
35. Pente de la rue 16
36. Visibilité, virages, angles et intersections des rues 16
37. Rue sans issues 17
38. Tracé des rues 17
Sous-section 2 Îlots *17*
39. Largeur et longueur 17
Sous-section 3 Terrains et lots *18*
40. Normes générales 18
41. Notes spécifiques à un usage 18
41.1 Notes renvoyant à des normes particulières 18
42. Superficies et dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis 18
43. Superficies et dimensions minimales des lots desservis à l'intérieur d'un corridor riverain 19
44. Lot situé dans une zone à risque de glissement 19
45. Normes particulières aux postes d'essence 19
46. Assouplissement des normes 19
46.1 Exception dans le cas d'un remembrement 19
47. Orientation des terrains et des lots 19
48. Terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue 20
49. Terrains à bâtir sur la ligne intérieure d'une courbe de rue 20
50. Lotissement pour un lot enclavé ou pour un bâtiment éloigné d'une voie publique 20

Section II.1 Dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 20

50.1 Dispositions applicables aux zones de contraintes de type 1 et 2 20
50.2 Relevé d'arpentage 21
50.3 Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 21
50.4 Droit acquis 23

Section III Dispositions relatives aux terrains et aux lots dérogatoires 23

51. Définition de terrain ou lot dérogatoire 23
52. Définition d'un terrain ou lot dérogatoire protégé par droits acquis 23
53. Agrandissement ou modification d'un terrain ou d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 23
54. Perte de droits acquis 23

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS 25

55. Contraventions et pénalités 25
56. Recours judiciaires 25

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES 27

57. Entrée en vigueur 27

ANNEXE 1 : Grille des spécifications « lotissement en milieu desservi » composée de la grille des spécifications jointe au présent règlement **..... 29**

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 2012-05 est intitulé *Règlement de lotissement de la municipalité de Manseau*.

2. But et objet du règlement

Le présent règlement a pour but d'ordonner le cadre physique dans lequel s'inscrivent les diverses activités de la population qui habite ou qui fréquente la municipalité de Manseau.

Il comprend les conditions relatives à l'approbation des opérations cadastrales, les normes relatives à la superficie et à la dimension et à l'orientation des terrains et celles relatives au tracé des rues.

3. Territoire visé et personnes touchées

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Manseau.

Il touche toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public.

4. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à toute opération cadastrale, à l'exception de celles visant une déclaration de copropriété divise d'un immeuble et de celles effectuées dans le cadre de la rénovation cadastrale.

5. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

6. Amendements du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

7. Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles de tout règlement ou partie de règlement adoptés antérieurement en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ces abrogations n'affectent pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

8. Prescription des lois et d'autres règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la MRC de Bécancour.

9. Documents de renvoi

Le présent règlement fait référence à des plans et règlements adoptés par la municipalité. Ces renvois doivent être interprétés comme si les documents qui suivent font partie intégrante du présent règlement :

1e plans de zonage faisant partie du règlement de zonage;

2e plan des grandes affectations du sol faisant partie du plan d'urbanisme.

9.1 Annexes

Le document inclus à l'annexe 1 du présent règlement en fait partie intégrante.

L'annexe 1 : comprend la grille des spécifications qui a pour rubrique « lotissement en milieu desservi ».
R-2022-02, art. 1

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

11. Préséance des dispositions

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

12. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

13. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE I
Section I
Sous-section 1
1. Article
Alinéa
1e Paragraphe
a) Sous-paragraphe

14. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;

2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;

4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

15. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. Application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions de l'article 14 du règlement sur les permis et certificats numéro en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

17. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au chapitre III du règlement sur les permis et certificats numéro en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS NORMATIVES

Section I Dispositions relatives aux conditions préalables à une opération cadastrale

Sous-section 1 Dispositions générales

18. Application des normes

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones indiquées au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage.

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et à la superficie d'un lot ne s'appliquent pas à une opération cadastrale effectuée par la municipalité pour un usage ou une construction à des fins publiques.

19. Plan relatif à une opération cadastrale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné, un plan-projet d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

Sous-section 2 Conditions préalables à l'approbation du plan-projet de lotissement

20. Cession de rues

Le propriétaire doit, à titre de condition préalable à l'approbation d'un plan-projet relatif à une opération cadastrale, céder gratuitement l'emprise de toute rue publique montrée sur le plan et destinée à être une rue publique, ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

21. Cession de rues privées existantes

La municipalité peut acquérir et rendre publique toute rue privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, et ce, malgré que l'assiette de cette rue ne soit pas conforme aux dispositions relatives au tracé des rues du présent règlement.

Comme condition préalable à la cession à la municipalité d'une rue privée existante, le propriétaire du terrain doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée à la municipalité, à faire cadastrer cette rue et à céder gratuitement le terrain de l'emprise de cette rue.

La municipalité peut également exiger des propriétaires riverains à cette rue qu'ils lui accordent, par acte notarié, une servitude d'accès et de dégagement de responsabilité en cas de dommages, pour tous travaux de construction et d'entretien effectués par la municipalité. Cette servitude peut s'étendre sur un seul ou les deux côtés adjacents à la rue.

La municipalité n'est pas tenue d'accepter la cession des rues privées, même si les conditions du présent article sont remplies.

22. Paiement des taxes municipales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

23. Zone agricole permanente

À l'intérieur de la zone agricole permanente, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé à moins que le lotissement visé par ce plan n'ait fait l'objet, selon le cas :

1e d’une autorisation de la CPTAQ;

2e d’une déclaration adressée à la CPTAQ invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l’autorisation de la Commission.

Le présent article s’applique dans les cas où l’obtention d’une autorisation ou la production d’une déclaration est requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son autorité.

24. Causes d’invalidité de l’approbation

L’approbation donnée par la Corporation municipale devient nulle et sans effet lorsque le plan de cadastre déposé pour enregistrement auprès du ministre responsable du cadastre n’est pas conforme au plan approuvé.

Sous-section 3 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espaces naturels

25. Opérations assorties à la contribution

L’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d’espaces naturels.

Dans le cas où l’opération cadastrale comprend cinq terrains et moins, un montant d’argent équivalant à 5% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l’opération cadastrale doit être versé à la municipalité.

Lorsque le projet de lotissement comprend plus de cinq terrains, au choix du conseil municipal, le propriétaire doit verser un montant équivalent à 10 % de la valeur du terrain visé ou céder gratuitement à la municipalité un terrain d’une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par l’opération cadastrale et qui, de l’avis du conseil, convient à l’établissement d’un parc ou d’un terrain de jeux ou au maintien d’un espace naturel. Le conseil municipal doit identifier ce terrain pour résolution.

Le terrain cédé doit être libre de toute charge, priorité ou hypothèque. Il doit également former un lot distinct.

26. Exceptions

La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ne s'applique pas:

1e lors d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lot n’entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2e lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

3e lors de l'identification cadastrale de parcelles requises en raison de leurs acquisitions par la municipalité, le gouvernement ou la Commission scolaire, de gré à gré ou par expropriation, à des fins publiques;

4e aux propriétés de la municipalité de Manseau;

5e à la superficie du ou des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés;

6e lorsque le projet vise un terrain déjà construit et qu'il y a lotissement visant à créer un nouveau terrain à construire, seul le nouveau terrain à construire est assujetti au versement;

7e lors de l’annulation d’une subdivision après la rénovation cadastrale ou le regroupement de lots issus de cette réforme;

8e à un terrain destiné à devenir une voie de circulation;

9e lors d’une opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d’une expropriation.

27. Fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Le produit de tout paiement de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux de même qu'à la préservation d'espaces naturels ou à l'achat de végétaux à être plantés sur les propriétés de la municipalité.

La municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels. Dans un tel cas, le produit de la vente dudit terrain doit être versé dans le fonds spécial dédié à cette fin.

28. Calcul de la valeur ou de la superficie d'un terrain

Le calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé s'effectue en fonction de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité. La valeur à considérer sera celle à la date de la réception de la demande de permis de lotissement.

Le calcul de la superficie du terrain à céder s'effectue en fonction de la superficie de l'ensemble des terrains compris dans le plan projet de lotissement. Les espaces assujettis aux exceptions prévues à l'article 24 ne doivent pas être considérés.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site visé par le projet soumis. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que le terrain à céder porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité, mais qui n'est pas compris sur le site du projet soumis. La localisation du terrain doit, de l'avis du conseil municipal, qui aura préalablement pris en compte la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable.

Dans le calcul de la superficie ou de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale, il faut soustraire toute partie de terrain destinée à être cédée à la municipalité, y compris l'emprise de toute rue ou de tout sentier piétonnier.

29. Versement de la contribution

La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels est exigible à la délivrance du permis de lotissement.

Dans le cas de la cession d'un terrain, le fonctionnaire désigné doit obtenir du conseil municipal une résolution désignant le terrain à être cédé.

Une copie de la résolution est transmise au demandeur.

Sous-section 4 Opération cadastrale prohibée

30. Rues

Toute opération cadastrale relative aux rues est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée au paragraphe précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

31. Construction et terrain dérogatoire

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

Section II Dispositions relatives aux normes de lotissement

Sous-section 1 Rues, sentiers piétonniers et voies d'accès

32. Application des normes

Les normes édictées dans la présente section s'appliquent à toute nouvelle rue publique ou privée.

33. Classification

Le réseau de voies destinées à la circulation est constitué de quatre (4) catégories de rues, à savoir : sentier piétonnier et cyclable, rue locale, rue collectrice et artère.

34. Largeur de l'emprise

Les voies de circulation publiques ou privées doivent respecter les caractéristiques minimales suivantes :

Voies de circulation	Largeur de l'emprise	
	Minimale	Maximale
Sentier piétonnier et cyclable	3 mètres	N/A
Rue locale, chemin rural et autre rue non urbaine	12 mètres	15 mètres
Rue collectrice et rue desservant un secteur industriel	18 mètres	20 mètres
Artère	22 mètres	25 mètres

35. Pente de la rue

Sous réserve des dispositions contenues aux deuxième et troisième paragraphes du présent article, toute rue ou voie d'accès ne peut avoir une pente de plus de 10 %.

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5 %.

Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2 %, sur une longueur n'excédant pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

36. Visibilité, virages, angles et intersections des rues

Les intersections doivent être en forme de (T). Tout carrefour devra être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de 10 degrés.

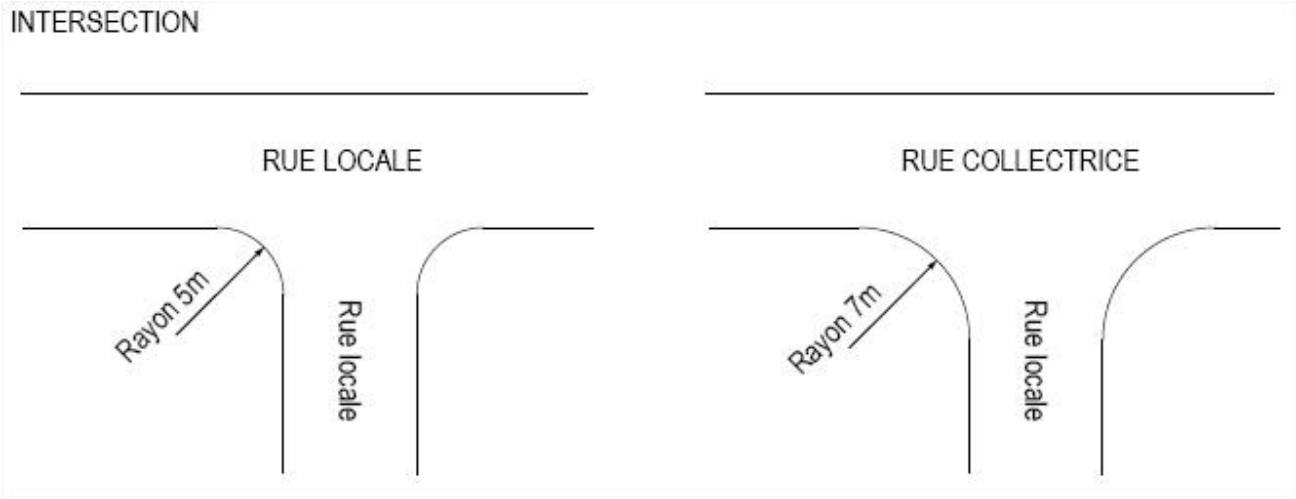
La distance minimale entre les intersections de rues doit être de :

1e 60 mètres entre deux rues locales;

2e 90 mètres entre une rue locale et une rue collectrice;

3e 120 mètres entre deux rues collectrices.

Afin de faciliter la circulation, les coins de rues devront être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur de 5 mètres, à l'intersection de deux (2) rues locales et de 7 mètres à l'intersection d'une rue locale et d'une rue collectrice.



37. Rue sans issues

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issues.

Toute rue sans issue, publique ou privée, doit être pourvue d'un rond de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres. Dans tous les cas, le diamètre doit être suffisant pour permettre le virage des véhicules automobiles en position de marche avant.

Dans le cas d'une rue existante, on peut aménager un espace dont la superficie est suffisante pour permettre le virage des véhicules automobiles par des manœuvres successives en position de marche avant et de marche arrière.

Une rue sans issue située dans une zone de villégiature peut être dispensée de l'obligation d'un rond de virage.

38. Tracé des rues

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux éboulis et affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

Dans les milieux desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, toute nouvelle voie de communication doit être implantée à plus de 45 mètres de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

Dans les milieux partiellement ou non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, toute nouvelle voie de communication doit être implantée à plus de 75 mètres de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

Sous-section 2 Îlots

39. Largeur et longueur

La longueur et la largeur d'un îlot doivent être déterminées de façon à maximiser le nombre de lots à construire et à permettre le lotissement de terrains sur les deux côtés de chacune des rues formant cet îlot.

Sous-section 3 Terrains et lots

40. Normes générales

La grille des spécifications qui a pour rubrique « lotissement en milieu desservi », reproduite à l'annexe 1 du présent règlement, prescrit, par classe d'usage, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots en milieu desservi.

Les termes « groupe d'usage » et « classe d'usage » sont définis au chapitre V du règlement de zonage numéro 2012-04.
R-2018-06, art. 1; R-2022-02, art. 2

41. Notes spécifiques à un usage

La grille des spécifications qui a pour rubrique «lotissement en milieu desservi» comprend des notes en bas de page afin d'apporter des précisions supplémentaires sur les normes de lotissement.

Un chiffre dans la colonne «note» vis-à-vis une classe d'usage renvoi à la note en bas de page portant le même chiffre.
R-2018-06, art. 2;

41.1 Notes renvoyant à des normes particulières

La grille des spécifications qui a pour rubrique « lotissement en milieu desservi » comprend des notes en bas de page afin d'apporter des précisions supplémentaires sur les lotissements dans des milieux ou pour des usages qui sont particuliers.

Ces notes sont précédées du symbole « **!** ».
R-2018-06, art. 3;

42. Superficies et dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis

Les normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit :

Localisation	Types de normes	Nature de la desserte	
		Non desservi	Partiellement desservi
Extérieur d'un corridor riverain	Superficie minimale	3 000 mètres carrés	1 500 mètres carrés
	Front minimal	50 mètres	25 mètres
	Profondeur minimale	N/A	N/A
Intérieur d'un corridor riverain	Superficie minimale	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés
	Front minimal	50 mètres	30 mètres
	Profondeur minimale	75 mètres	75 mètres

La norme de profondeur des lots situés dans la zone de corridor riverain ne s'applique qu'aux lots riverains.

La profondeur minimale exigée peut être réduite jusqu'à 50 % dans le cas d'un lot ou d'un terrain existant au 23 mars 1983. Cependant, le lot doit respecter la norme de superficie minimale.

Lorsque la grille des spécifications prescrit pour une classe d'usage, une norme en milieu desservi qui est supérieure à la norme correspondante en milieu partiellement ou non desservi, la norme la plus élevée s'applique.

43. Superficies et dimensions minimales des lots desservis à l'intérieur d'un corridor riverain

Les normes minimales régissant les lots desservis à l'intérieur d'un corridor riverain sont établies somme suit :

Superficie minimale	1000 m^2
Frontage minimal	20 m
Profondeur minimale	45 m

44. Lot situé dans une zone à risque de glissement

Abrogé.
R-2022-02, art. 3

45. Normes particulières aux postes d'essence

Tout terrain desservi et sur lequel on projette d'ériger un poste d'essence doit respecter les dimensions minimales suivantes :

Longueur minimale	33,50 mètres
Profondeur minimale	30 mètres
Superficie minimale	1000 mètres carrés

46. Assouplissement des normes

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites dans la présente section ou dans la grille des spécifications reproduite à l'annexe 1, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

1e la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à

a) 75 % de la largeur minimale prescrite ou

b) sept (7) mètres dans le cas d'un terrain desservi

2e une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminuée

3e la norme relative à la superficie est respectée.

R-2022-02, art. 4

46.1 Exception dans le cas d'un remembrement

Une opération cadastrale ayant pour but de séparer une partie de terrain pour la vendre et la remembrée au terrain voisin est autorisée même si la partie de terrain ainsi transférée n'est pas conforme aux normes prescrites dans le présent règlement. Toutefois, la partie de terrain en question doit être rattachée au lot voisin par une opération cadastrale subséquente adéquate formant un seul lot.

À la fin des opérations (création d'un lot, transaction, remembrement), les lots résultants doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
R-2025-06, art. 1

47. Orientation des terrains et des lots

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne des rues.

Toutefois, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais ne devront pas avoir un angle inférieur à 75 degrés ni supérieur à 105 degrés, si et seulement si, est justifiée l'adoucissement d'une pente, l'égalisation des superficies des terrains, le dégagement d'une perspective, une économie d'énergie ou autres cas exceptionnels.

Malgré les dispositions contenues au paragraphe précédent, dans le cas des maisons mobiles, les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 65 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

48. Terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue

La largeur des terrains donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne de rue jusqu'à 50 % du minimum prescrit, mais elle ne doit jamais être moindre que 7 mètres pourvu que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite.

49. Terrains à bâtir sur la ligne intérieure d'une courbe de rue

La largeur des terrains donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain, pourvu que la largeur augmentée de la ligne avant rende le terrain conforme à la superficie minimale requise et que la largeur de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite.

50. Lotissement pour un lot enclavé ou pour un bâtiment éloigné d'une voie publique

Lorsqu'un bâtiment existant est trop éloigné d'une voie publique et que sa localisation ne permet pas la subdivision en bordure d'une voie publique, le terrain peut alors être subdivisé aux conditions suivantes:

1e le terrain à subdiviser doit être relié à une voie publique par un droit de passage ou une superficie appartenant au requérant d'une largeur minimale de 10 mètres. Ce droit de passage doit être enregistré au bureau d'enregistrement et copie transmise à la Municipalité;

2e le droit de passage doit, si le lot visé est situé en zone agricole désignée, avoir fait l'objet d'une demande d'autorisation à la CPTAQ et cette demande doit avoir été acceptée par celle-ci;

3e la superficie et les dimensions minimales du terrain exigées au présent règlement doivent être respectées.

Section II.1 Dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

50.1 Dispositions applicables aux zones de contraintes de type 1 et 2

Les zones de contraintes de type 1 et de type 2 sont susceptibles de concerner l'ensemble du territoire de la municipalité.

<u>Zone de contraintes de type 1</u>
Zone où l'on observe la présence de l'ensemble des éléments suivants :

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %);
- ✓ avec ou sans cours d'eau à la base.

<u>OU</u>

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;

- ✓ pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %);
- ✓ avec cours d'eau à la base.

Zone de contraintes de type 2
Zone où l'on observe la présence de l'ensemble des éléments suivants :

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %);
- ✓ sans cours d'eau à la base.

Les normes applicables au lotissement dans les zones de contraintes de type 1 et de type 2 sont celles associées aux zones de type 1 et de type 2 du tableau de l'article 50.3 intitulé « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain ».
R-2018-06, art. 4; R-2022-02, art. 5; R-2022-02, art. 6

50.2 Relevé d'arpentage

Un relevé d'arpentage produit par un arpenteur-géomètre est exigé afin de déterminer la hauteur et la pente du talus, lorsque les normes applicables y réfèrent, et vérifier la présence d'un cours d'eau à la base du talus.
R-2022-02, art. 6

50.3 Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Les normes régissant le lotissement dans les zones identifiées à l'article 50.1 sont prescrites au tableau suivant.

CADRE NORMATIF POUR LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS
LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

INTERVENTION PROJETÉE	ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES ZONES DE CONTRAINTES DE TYPE 1 ET 2	
	Type 1	**Type 2**
NORMES APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (UNIFAMILIAL, BIFAMILIAL, TRIFAMILIAL)		
LOTISSEMENT		
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes	Interdit : ➢ dans le talus ➢ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➢ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➢ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres	Interdit : ➢ dans le talus
NORMES APPLICABLES AUX AUTRES USAGES (USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC, INSTITUTIONNEL, RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL, ETC.)[1]		
LOTISSEMENT		
Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes : ➢ Un bâtiment principal (sauf agricole) ➢ Un usage sensible (usage extérieur)	Interdit : ➢ dans le talus ➢ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➢ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➢ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres	Interdit : ➢ dans le talus

R-2022-02, art. 6

[1] Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.

50.4 Droit acquis

Lorsque la superficie d'un terrain vacant à la date de l'entrée en vigueur du règlement visant à intégrer le *Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain* de 2016 ne permet pas l'érection des constructions projetées conformément aux dispositions du règlement de zonage relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, les dimensions du lot doivent être accrues de façon à pouvoir ériger les constructions projetées à l'extérieur des bandes de protection de la zone à risque de glissement de terrain.
R-2022-02, art. 6

Section III Dispositions relatives aux terrains et aux lots dérogatoires

51. Définition de terrain ou lot dérogatoire

Un terrain ou un lot est dérogatoire lorsqu'une ou plusieurs de ses dimensions et/ou sa superficie ne sont pas conformes au règlement de lotissement en vigueur.

52. Définition d'un terrain ou lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un terrain ou un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

Les dispositions relatives aux droits acquis de la présente section ne s'appliquent pas pour les lots dérogatoires en vertu de la section II.1 du chapitre IV relative aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.
R-2022-02, art. 7

53. Agrandissement ou modification d'un terrain ou d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un terrain ou un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié dans la mesure où l'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot, ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être agrandi à la condition que cet agrandissement n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire un autre lot adjacent dérogatoire.
Deux lots dérogatoires contigus et protégés par droits acquis peuvent être modifiés simultanément à la condition que cette modification n'ait pas pour effet d'augmenter le niveau de dérogation de la superficie d'un ou l'autre de ces lots. Toutefois, une modification d'un lot, avec un écart maximal de 10% de la superficie, peut être autorisée en présence de conditions particulières. Dans ces cas, chacun des lots ou terrains doit être cadastré suite à cette modification.

Un lot dérogatoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

54. Perte de droits acquis

Un lot ayant fait l'objet d'un morcellement par aliénation après le 23 mars 1983 et qui ne rencontre plus les normes de lotissement en vigueur à cette date perd tout droit acquis et ne peut faire l'objet d'une opération cadastrale pour la création d'un terrain bâtissable.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

55. Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelques obligations que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

56. Recours judiciaires

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats d'urbanisme en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

57. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 : Grille des spécifications « lotissement en milieu desservi » composée de la grille des spécifications jointe au présent règlement

R-2022-02, art. 8; R-2022-18, art.1